

## Charges récupérables et réparations locatives en immobilier résidentiel

Distinguer les charges et les réparations locatives afin d'adopter le régime adéquat

### PUBLIC

Gestionnaires de baux d'habitation –  
Property managers – Gestionnaires  
de patrimoine immobilier résidentiel  
– Collaborateurs de bailleurs sociaux

### PRÉ-REQUIS

Avoir des connaissances générales  
en baux d'habitation ou avoir suivi la  
formation

🔗 [Bail d'habitation : réglementation  
et pratique juridique \( 510079 \)](#)

### NIVEAU D'EXPERTISE

Perfectionnement

### LES POINTS FORTS

Cas pratiques basés sur des  
exemples concrets pour aider à la  
transposition des méthodes en  
situation réelle

Formateur issu de l'administration  
de biens pour faciliter l'acquisition de  
pratiques opérationnelles

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Dispositif de formation structuré  
autour du transfert des  
compétences
- Acquisition des compétences  
opérationnelles par la pratique et  
l'expérimentation
- Apprentissage collaboratif lors des  
moments synchrones
- Parcours d'apprentissage en  
plusieurs temps pour permettre  
engagement, apprentissage et  
transfert
- Formation favorisant  
l'engagement du participant pour  
un meilleur ancrage des  
enseignements

### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences  
sera réalisée tout au long de la  
formation par le participant lui-  
même (auto-évaluation) et/ou le  
formateur selon les modalités de  
la formation.
- Evaluation de l'action de  
formation en ligne sur votre  
espace participant :

Code  
**591061**

Durée  
**2 jours / 14  
heures**

Tarif Inter\*  
**1 817 €  
HT**

\*Repas inclus (en présentiel)

## Objectifs pédagogiques

- Analyser les notions et le régime des charges récupérables
- Administrer les charges en cas de régularisation, de paiement et à la sortie du locataire
- Gérer le contentieux des charges récupérables et des réparations locatives

## Programme de la formation

### Engagement

Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur recevra vos objectifs de progrès. Auto-évaluez vos compétences pour suivre vos progrès à l'issue de votre formation.

### Analyser les notions et le régime des charges récupérables

Distinguer les charges récupérables relevant ou non de la loi du 6 juillet 1989

- Charges récupérables entrant dans le champ d'application de la loi du 6 juillet 1989
- Charges récupérables hors du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989
- Quiz : déterminer le caractère récupérable ou non d'une charge

Identifier les réparations locatives au regard ou non de la loi du 6 juillet 1989

- Etats des lieux d'entrée et de sortie
- Analyse du décret 87-712 du 26 août 1987
- Point en jurisprudence sur les réparations locatives
- Confrontation des obligations d'entretien de chacune des parties
- Incidences des accords collectifs de location
- Prise en compte de la vétusté
- Impacts sur le dépôt de garantie
- Cas pratique : calculer une retenue sur dépôt de garantie en comparant les états des lieux d'entrée et de sortie

- ▶ A chaud, dès la fin de la formation, pour mesurer votre satisfaction et votre perception de l'évolution de vos compétences par rapport aux objectifs de la formation. Avec votre accord, votre note globale et vos verbatims seront publiés sur notre site au travers d'Avis Vérifiés, solution Certifiée NF Service
- ▶ A froid, 60 jours après la formation pour valider le transfert de vos acquis en situation de travail
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation

### ACCOMPAGNEMENT FORMATION À DISTANCE

En cas de nécessité, une assistance technique et pédagogique est joignable entre 8h30 et 18h (jours ouvrés):

- par téléphone : 01 83 10 10 10
- par mail : [care-formation@lefebvre-dalloz.fr](mailto:care-formation@lefebvre-dalloz.fr)

Une réponse immédiate est apportée ; si besoin, le demandeur est mis en relation avec un expert dans un délai maximum de 48h.

## Administrer les charges en cas de régularisation, de paiement et à la sortie du locataire

### Examiner les contextes de la récupération des charges

- Immeuble collectif en copropriété : distinction entre les catégories de charges, analyse du principe d'utilité
- Immeuble monolocal : maison individuelle
- Immeuble collectif en copropriété : références légales, exemples de répartition
- Cas pratique : répartir les charges de copropriété

### Veiller au paiement et à la régularisation des charges

- Délai pour réaliser la régularisation
- Justification du montant à régulariser
- Impact de la régularisation sur la révision des provisions sur charges
- Cas pratique : procéder à la régularisation des charges

### Gérer la sortie du locataire au regard de la récupération des charges

- Arrêté provisoire
- Impact éventuel sur le dépôt de garantie
- Arrêté définitif
- Cas pratique : l'arrêté provisoire suivi de l'arrêté définitif des charges

## Gérer le contentieux des charges récupérables et des réparations locatives

### Distinguer les modes de recours

- Recours amiable
- Recours contentieux
- Mise en situation: relever les avantages et inconvénients des recours amiables et contentieux

### Maîtriser les délais de procédure

- Délais de prescription
- Complexité d'application
- Quiz: indiquer les délais à respecter dans la situation donnée

### Transfert

Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources, auto-évaluer vos compétences acquises pendant votre formation et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel.

## A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

## Prochaines sessions

### PARIS

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### A DISTANCE

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### AIX-EN-PROVENCE

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### BORDEAUX

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### CHAMBERY

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### GRENOBLE

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### LILLE

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### LYON

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### MARSEILLE

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### MONTPELLIER

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### NANTES

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### NICE

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### NIORT

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### PAU

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### RENNES

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### ROUEN

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### STRASBOURG

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

### TOULOUSE

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

## TOURS

- 27-28 Aoû. 2026
- 12-13 Oct. 2026
- 15-16 Déc. 2026

